



Commune de Sainte Orse

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)
REÇU LE

- 2 JUIL. 2012

(Loi n° 82 213 du 02.03.1982)

Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du

Juin 2012

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
DISPOSITIONS GENERALES.....	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	12
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	12
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB.....	18
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC.....	24
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY	29
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	33
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU.....	33
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUh.....	38
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	44
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	44
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	51
REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et Nh	51



DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement est établi conformément aux articles L.123-1 et suivants, ainsi que les articles R. 123-1, R. 123-4, R. 123-5, R. 123-6, R. 123-7, R. 123-8 et R. 123-9 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de **SAINTE ORSE**.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

En vertu de l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du **Règlement National d'Urbanisme**, à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 du Code précité qui restent applicables.

Les articles suivants sont applicables en PLU :

Art R111-2 ; *Le projet peut être refusé ou n'être accepté sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*

Art R111-4 ; *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

Art R111-15 ; *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 1102 du code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*

Art R111-21 ; *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*

Le présent Règlement s'impose aux projets de **lotissement** en respect de l'article R.315-28 du Code de l'Urbanisme et, le cas échéant, au règlement de lotissements existants sous réserve des dispositions de l'article L.315-2-1.

Le Droit de Préemption Urbain s'applique à l'ensemble des zones U et AU du P.L.U.

La reconstruction après sinistre est soumise à autorisation d'urbanisme. Sauf cas exceptionnel d'arguments architecturaux contraires et sauf existence de servitude, la reconstruction après sinistre sera admise soit en respect des règlements de la zone, soit à l'identique.

Autres législations :

- S'ajoutent ou se substituent aux règles du présent P.L.U., les dispositions concernant les **vestiges et sites archéologiques**, pour lesquels les autorisations d'urbanisme sont soumises aux dispositions des articles R.111-3-2 et R.442-6 du Code de l'Urbanisme. Sont applicables les dispositions du Code du Patrimoine et notamment les articles L 114.3 et L 114.6 relatifs à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance, le livre V et notamment l'article L 531.14 relatif aux découvertes fortuites et les articles L 521.1, L 522.1, L 522.8, L.523.1 à L 523.14 et L 524.1 à L 524.16 relatifs à l'archéologie préventive, ainsi que le décret n° 5004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Sur le plan de zonage et l'arrêté préfectoral figure dans les annexes du PLU.
- Les demandes d'autorisation de construire sont soumises aux dispositions de l'article R.421-15 du Code de l'Urbanisme, ainsi que des articles R.421-38-1 à R.421-38-20, concernant notamment les consultations de **l'Architecte des Bâtiments de France ou de la Commission de Sécurité compétente**.
- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
- La carte du zonage d'assainissement définie :
 - les zones d'assainissement collectif où la Commune est tenue d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme,
 - les zones relevant de l'assainissement non collectif où la Commune est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, en application de l'article L 123.1 11° du Code de l'Urbanisme.
- Pour les deux derniers alinéas cités ci-dessus, voir en annexe :
 - le plan de réseau d'eau potable,
 - le plan du réseau d'assainissement,
 - le zonage d'assainissement.

Par ailleurs, le Règlement

- Respecte les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, reportées au Plan des Servitudes et à la Liste, annexés au Plan.
- Prévoit les dispositions permettant la mise en œuvre des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Prend en considération les directives de protection et de mise en valeur des paysages, notamment en ce qui concerne le « volet paysager », l'urbanisation des « Entrées de Ville » ou l'enfouissement des réseaux électriques et téléphoniques, ainsi que la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, grâce notamment aux dispositions des articles 4 « Desserte par les Réseaux ».

La commune de Sainte Orse est située hors zones de Montagnes, de Bruit des Aéroports et de Littoral.

Enfin,

- Sont rappelées les dispositions du Titre deuxième du Code de l'Urbanisme, notamment le fait que les Permis de Construire sont délivrés sans préjudice du droit des tiers.
- En outre, en tant que de besoins et en respect des articles L.421.2 et R.421.2 du Code de l'Urbanisme, toute demande d'autorisation devra définir avec précision les éléments visuels environnants tels que les volumes et le caractère des bâtis voisins, les perspectives visuelles, le mode d'insertion des constructions dans le milieu avant et après projet, ainsi que le traitement des accès et abords.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles.

Les zones urbaines sont :

UA: Zone d'habitat, d'activités, de commerces et de services correspondant au centre bourg de Sainte Orse. Ce secteur possède un caractère très marqué et justifie de règles destinées à éviter qu'il ne soit banalisé.

Elle a vocation à accueillir des habitations, mais aussi des commerces et services, des équipements et des activités non nuisantes, sous forme de constructions denses.

UB: Zone concernant des villages ayant un intérêt patrimonial (bâtiment, petit patrimoine,...) cette zone fait l'objet de mesures de protection particulières, notamment en ce qui concerne la forme et l'aspect des futures constructions.

La zone a pour vocation d'accueillir essentiellement des bâtiments d'habitation, dans des volumes en harmonie avec l'environnement bâti.

UC: Zone urbaine à caractère résidentiel constitué d'habitat récent en prolongement d'ancien hameau.

Elle a pour vocation d'accueillir des habitations individuelles, mais aussi des commerces, des services et de l'artisanat non nuisantes.

Les zones à urbaniser sont :

AU1 : Zone A Urbaniser « ouverte » Zone naturelle concernant des secteurs situés en prolongement d'entités urbaines constituées telles que village ou hameau.

Eu égard à l'intérêt de la situation des secteurs, la commune entend parachever l'extension des réseaux pour en permettre la desserte,...

Dés lors, la zone AU1 pourra être urbanisée à court ou moyen terme soit dans le cadre d'une opération d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

AU1h : Zone A Urbaniser « ouverte » Zone naturelle concernant des secteurs situés en prolongement d'entités urbaines constituées telles que village ou hameau qui en raison de leur caractère patrimoniale nécessite des règles de protection particulières.

Eu égard à l'intérêt de la situation des secteurs, la commune entend parachever l'extension des réseaux pour en permettre la desserte,...

Dés lors, la zone AU1 pourra être urbanisée à court ou moyen terme soit dans le cadre d'une opération d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Les zones agricoles sont :

A: Zone Agricole Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de leur valeur agronomique. En dehors des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.

Les zones naturelles sont :

N: Les zones N sont les secteurs « naturels et forestiers » de la commune, « équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'un ensemble ou d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels » (Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Zone N: zone naturelle protégée

Zone Nh: secteur de capacité limitée où l'urbanisation est autorisée sous condition.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du code de l'urbanisme « les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

ARTICLE 5 - CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLU

Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques :

Le Rapport de présentation selon l'article R123-2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable selon l'article R 123.3

Les Orientations d'Aménagement selon l'article R 123.3.1

Le Règlement :

Conformément à l'article R123-4 du code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R123-9.

Les Documents graphiques :

Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans au 1/5000e couvrant la totalité du territoire de la commune, et comportant un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R123-11 et R123-12 du code de l'urbanisme.

Les Annexes :

Conformément aux articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme les annexes comprennent, entre autre :

- Les éléments relatifs aux réseaux d'eau et d'assainissement et aux systèmes d'élimination des déchets,
- Les servitudes d'utilité publiques soumises aux dispositions de l'article L126-1...

ARTICLE 6 - ACCES et VOIRIE

Accès

Pour être constructible, une unité foncière devra avoir accès à une voie publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile, dans les conditions de sécurité et de circulation, en fonction du trafic généré, de la défense incendie et de la collecte d'ordures.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès groupés sont privilégiés.

Voirie

Les voiries nouvelles seront adaptées au trafic qu'elles supportent et permettront d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de sécurité et des véhicules de collecte des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse seront évitées. Dans le cas de réalisation des voies se terminant en impasse, elles seront aménagées afin de permettre aux véhicules légers et de collecte d'ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 7 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de distribution et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de celui-ci, le raccordement à une ressource privée est accepté exceptionnellement à condition que l'eau soit de qualité conforme à la réglementation en vigueur.

Article R111-8 : L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article R111-9 : Lorsque le projet prévoit des bâtiments à usage d'habitation, ceux-ci doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression raccordé aux réseaux publics.

Article R111-10 : En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

En l'absence de système de collecte des eaux usées, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application de l'article R. 2224-17 du code général des collectivités territoriales. En outre, les installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics.

Article R111-11 : Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.

Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique.

ARTICLE 8 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ELECTRICITE

Article L111-6 : Les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4 ou L. 510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contraires des cahiers des charges de concession, d'affermage ou de régie intéressée, être raccordés définitivement **aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone** si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu des articles précités..

ARTICLE 9 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales en provenance des toitures et des surfaces imperméabilisées devront être en priorité recueillies et infiltrées sur la parcelle.

Les eaux excédentaires seront recueillies, traitées et stockées par des aménagements réalisés sur la parcelle et avant leur infiltration sur place ou leur rejet en débit contrôlé sur le domaine public.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas de réseau collecteur insuffisant, les constructions sont admises sous réserve que soient réalisés sur la parcelle, conformément aux dispositions des règlements en vigueur, les aménagements permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Les eaux provenant de surfaces imperméabilisées (voiries, aires de stationnement...) et risquant d'être polluées devront faire l'objet d'un prétraitement selon les normes en vigueur, avant leur infiltration sur place ou leur rejet dans le réseau public.

ARTICLE 10 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET CONDITIONS DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe à proximité.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L 2224.10 du code général des collectivités territoriales, ou à défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. Une filière d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, pourra être utilisée lorsqu'elle sera justifiée par la fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain.

Dans les zones d'assainissement collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées non compatibles avec le traitement des eaux usées domestiques feront l'objet d'un prétraitement avant rejet au réseau public.

En accord avec les articles R111-8 et R111-11 et Article R111-12 : Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et aux eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le système de collecte des eaux usées, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié.

Lorsque le projet porte sur la création d'une zone industrielle ou la construction d'établissements industriels groupés, l'autorité compétente peut imposer la desserte par un réseau recueillant les eaux résiduaires industrielles les conduisant, éventuellement après un prétraitement approprié, soit au système de collecte des eaux usées, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel

ARTICLE 11 - OUVRAGES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS

Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Ces ouvrages seront réalisés, dans le cadre des contraintes techniques qui les concernent, de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Article R111-6 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- a) La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- b) La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Pour les constructions ou établissements, la commune devra être impérativement saisie pour déterminer d'un commun accord avec le porteur de projet le nombre de places de stationnement nécessaires

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'utilisation de la pente naturelle du terrain est préconisée.

Il est requis de maintenir les treillis, les corridors, les haies et alignements de végétation.

Il est demandé que toute plantation soit composée d'essences locales, tout particulièrement pour les haies en limite de terrain.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées (sauf impossibilité technique due à la construction autorisée) par des essences de développement équivalent.

ARTICLE 14 - CONSULTATION DES CONCESSIONNAIRES (ERDF, GRDF, TELEPHONIE, ...).

Tout projet d'aménagement ou de construction sur une unité foncière jouxtant le domaine des différents concessionnaires fera l'objet d'une consultation préalable de ces services.

ARTICLE 15 - DISPOSITIONS EN MATIERE DE FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

L'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme constitue une disposition impérative applicable. Cet article stipule que les constructions ne doivent pas, par leur localisation, compromettre la conservation ou la mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques.

En conséquence, tous les travaux ou installations soumis à autorisation (permis de construire, permis de démolir, autorisation de lotir, installations et travaux divers) ne peuvent être réalisés, s'ils risquent de porter atteinte à des vestiges archéologiques, sans avis préalable du préfet.

La découverte de vestiges archéologiques peut justifier la mise en œuvre de la procédure d'occupation temporaire.

ARTICLE 16 - PERIMETRES DE PROTECTION

D'une façon générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concerné par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel et/ou naturel en vigueur dans la commune (Lois de 1913, 1930 et 1983) et qui en tant que servitudes d'utilité publique font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

En application de l'article L. 425-5 du code de l'urbanisme, dans le périmètre de protection des monuments historiques, lorsque le projet porte sur un immeuble classé au titre des monuments historiques, l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-9 du code du patrimoine dispense de permis de construire, de permis d'aménager, de permis de démolir ou de déclaration préalable dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis de construire.

Sous réserve des règles énoncées par les servitudes d'utilité publique, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans toutes les zones dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants. Ces

ouvrages seront réalisés, dans le cadre des contraintes techniques qui les concernent, de manière à réduire au minimum les nuisances et les risques pour le voisinage et à optimiser au maximum leur insertion dans le contexte bâti existant ou les espaces naturels environnants.

ARTICLE 18 – REGLES de RECIPROCITE PAR RAPPORT AUX BATIMENTS AGRICOLES

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.(article L 111-3 du code rural).

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Zone d'habitat, d'activités et de services correspondant au secteur ancien de la commune, qui en raison de son caractère nécessite des règles de protection particulières.

Elle a vocation à accueillir des habitations, mais aussi des commerces et services, des équipements et des activités non nuisibles, sous forme de constructions denses, généralement implantées à l'alignement et en ordre continu pour préserver le caractère général de ce secteur.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Qu'elles soient soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour des Monuments Historiques,
- Les constructions et les réhabilitations à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE), à condition qu'elles soient compatibles avec la zone et qu'elles ne produisent pas de nouvelles nuisances ou des nuisances supérieures à celles des activités existantes,
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des constructions contigües

Toutefois, une implantation différente peut être admise, sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, notamment dans les cas suivants :

- si les constructions voisines sont déjà implantées suivant un recul différent et, notamment, dans le cas de « dent creuse ». La limite d'implantation peut alors être celle de l'une des constructions voisines.
- une implantation différente peut être admise dans le cas d'extension de l'existant.

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées soit en limite séparative, soit à une distance de 3m minimum.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes tel que abris, garages seront de préférence accolées à l'habitation.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des bâtiments d'habitation est limitée à R+1+C, soit environ 6 m de hauteur de façade.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes). Les plans simples, de base rectangulaire devront être adoptés.

Les constructions ou tout élément de construction faisant référence aux dispositions traditionnelles d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Adaptation au terrain :

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étageant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toitures, matériaux de couverture :

- **Bâti existant**
 - Les pentes de toitures existantes seront maintenues.
 - La restauration des toitures sera réalisée de préférence avec de la tuile plate sombre
 - Les lucarnes traditionnelles seront de préférence maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.
- **Bâti neuf**
 - Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les constructions environnantes.
 - Les pentes des toitures seront à forte pente, 120% (soit 50°) minimum avec éventuellement des croupes, excepté les annexes.
 - Les constructions devront être recouvertes d'ardoise ou de tuiles plates traditionnelles de teintes sombre et patinée. Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures du RDC.
 - Les tours, auvents cintrés et balustres en pierre seront exclues dans cette zone.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades : maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les façades bois sont interdites.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

Les façades seront doublées en pierre ou recouverte de crépis au mortier de chaux naturelle, (ni ciment blanc, ni tyrolien), dans le respect des teintes des plus vieux enduits traditionnel, avec une finition grattée

Ouvertures, menuiseries

Les baies anciennes des portes et fenêtres, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Des menuiseries en bois seront adoptées avec petit bois au tiers supérieur des vitrages. Si des menuiseries en PVC sont adoptées, il devra être utilisé des PVC crème ou gris clair ou ton bois ; si des menuiseries en aluminium sont posées, l'aluminium devra être pré laqué soit dans une teinte sombre, soit en gris, gris vert, gris bleu ou crème.

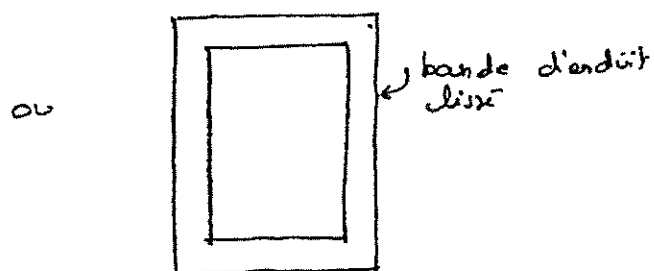
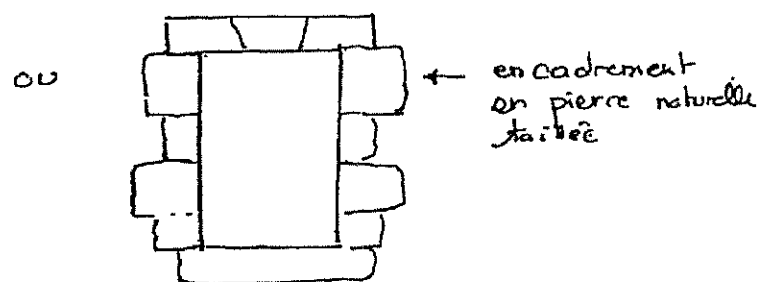
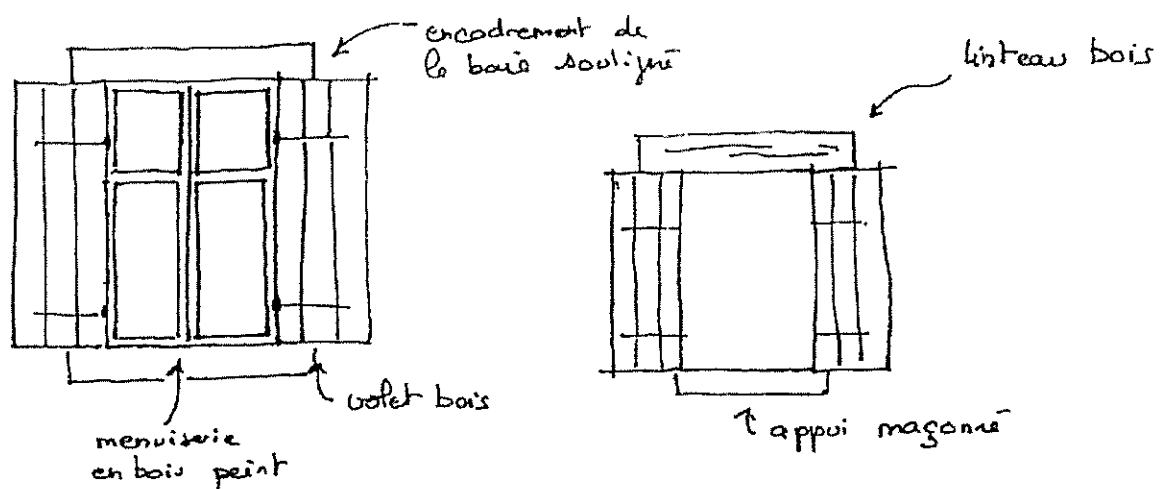
Des volets à battant en bois peintes seront adoptés pour les fenêtres et porte fenêtre. Les volets roulants seront seulement acceptés pour les grandes baies vitrées.

Les coffres des volets roulant devront être à l'intérieur.

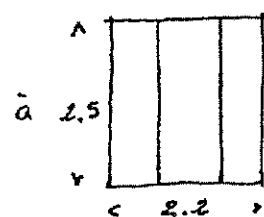
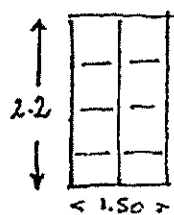
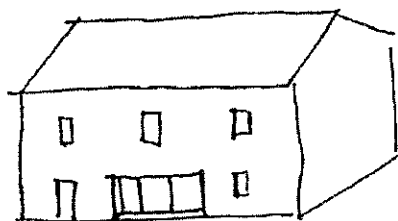
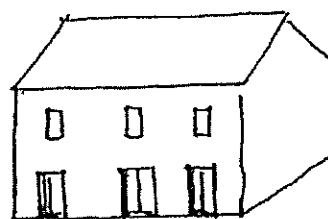
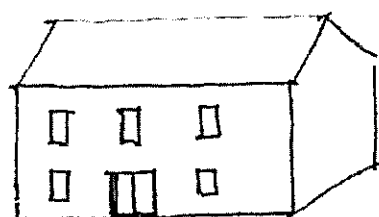
Les fenêtres, contrevents, et leurs ferronneries seront peints dans la même tonalité. Les gardes corps seront peints dans une tonalité plus soutenue.

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante (le blanc sera à éviter pour l'aluminium et le PVC). Les vernis sont proscrits.

Voir schéma ci-dessous.



POUR UNE BAIE VITRÉE



Les clôtures sur voie et en limite séparative

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes.

Elles devront être constituées soit:

- de grillage de couleur vert + piquets métallique verts ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (noisetiers, charmes, lilas, rosiers, laurier, thym, romarin,...)
- de grilles en fer forgée sur un muret
- de muret en pierres sèches
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux, avec une hauteur maximum de 1 m.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

Extensions et annexes

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. L'aspect des extensions et annexes devra être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux, teintes...)

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Zone d'habitat concernant les hameaux ruraux suivants : Boscornut, la Germenie, la Meyronie, le Terrail, Rozas, La Rolphie.

Elle a vocation à accueillir des habitations sous forme de constructions denses, généralement implantées à l'alignement et en ordre continu pour préserver le caractère général de ce secteur.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées soit en limite de voie, soit à une distance de 3m minimum.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimale à 3 mètres.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour l'extension des constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes tel que abris, garages seront de préférence accolées à l'habitation.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des bâtiments d'habitation est limitée à R+1+C, soit environ 6 m de hauteur de façade.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes). Les plans simples, de base rectangulaire devront être adoptés.

Les constructions ou tout élément de construction faisant référence aux dispositions traditionnelles d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Adaptation au terrain :

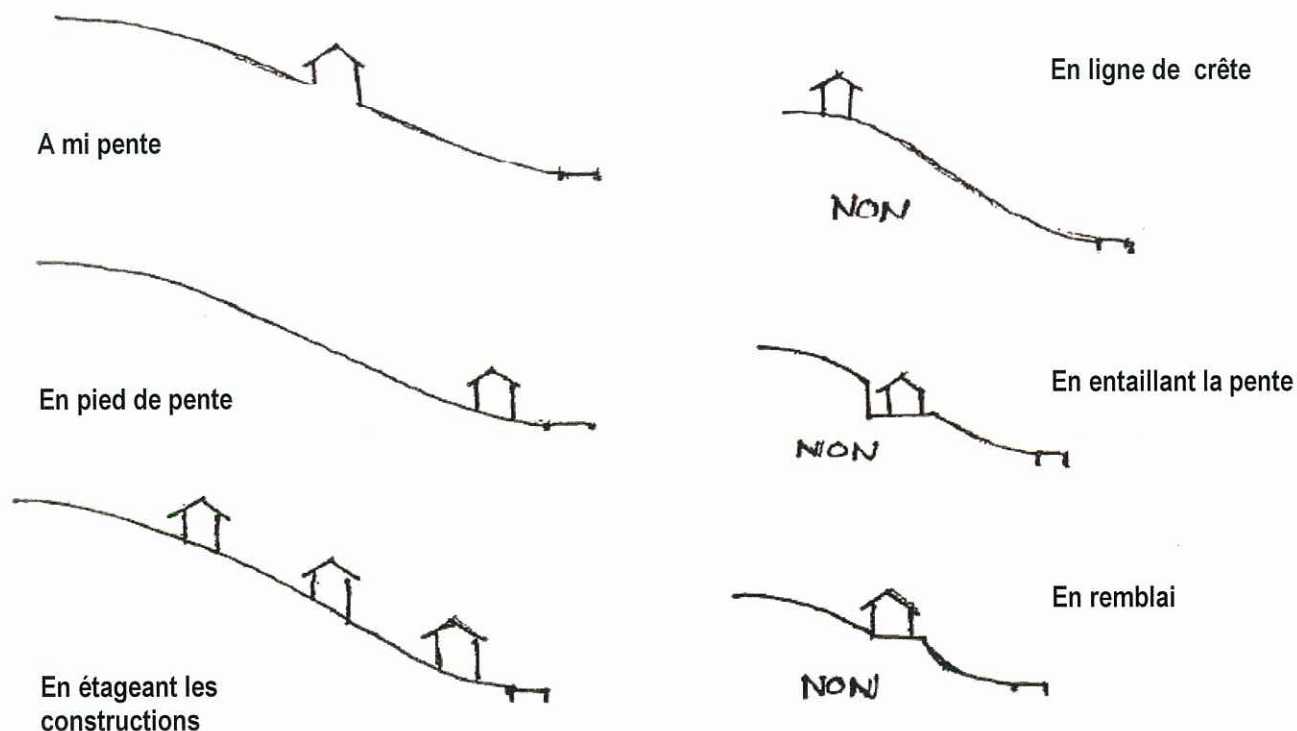
La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étagant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

(Voir schéma ci-dessous)



Toitures, matériaux de couverture :

- Bâti existant
 - Les pentes de toitures existantes seront maintenues.
 - La restauration des toitures sera réalisée de préférence avec de la tuile plate sombre
 - Les lucarnes traditionnelles seront de préférence maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.
- Bâti neuf
 - Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les constructions environnantes.
 - Les pentes des toitures seront à forte pente, 120% (soit 50°) minimum avec éventuellement des croupes, excepté les annexes.
 - Les constructions devront être recouvertes de tuiles plates traditionnelles de teintes sombre et patinée. Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures du RDC.
 - Les tours, auvents cintrés et balustres en pierre seront exclues dans cette zone.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades : maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les façades bois sont interdites.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

Les façades seront doublé en pierre ou recouverte de crépis au mortier de chaux naturelle, (ni ciment blanc, ni tyrolien), dans le respect des teintes des plus vieux enduits traditionnel, avec une finition grattée

Ouvertures, menuiseries

Les baies anciennes des portes et fenêtres, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Des menuiseries en bois seront adoptées avec petit bois au tiers supérieur des vitrages. Sur les constructions neuves, si des menuiseries en PVC sont adoptées, il devra être utilisé des PVC crème ou gris clair ou ton bois ; si des menuiseries en aluminium sont posées, l'aluminium devra être pré laqué soit dans une teinte sombre, soit en gris, gris vert, gris bleu ou crème.

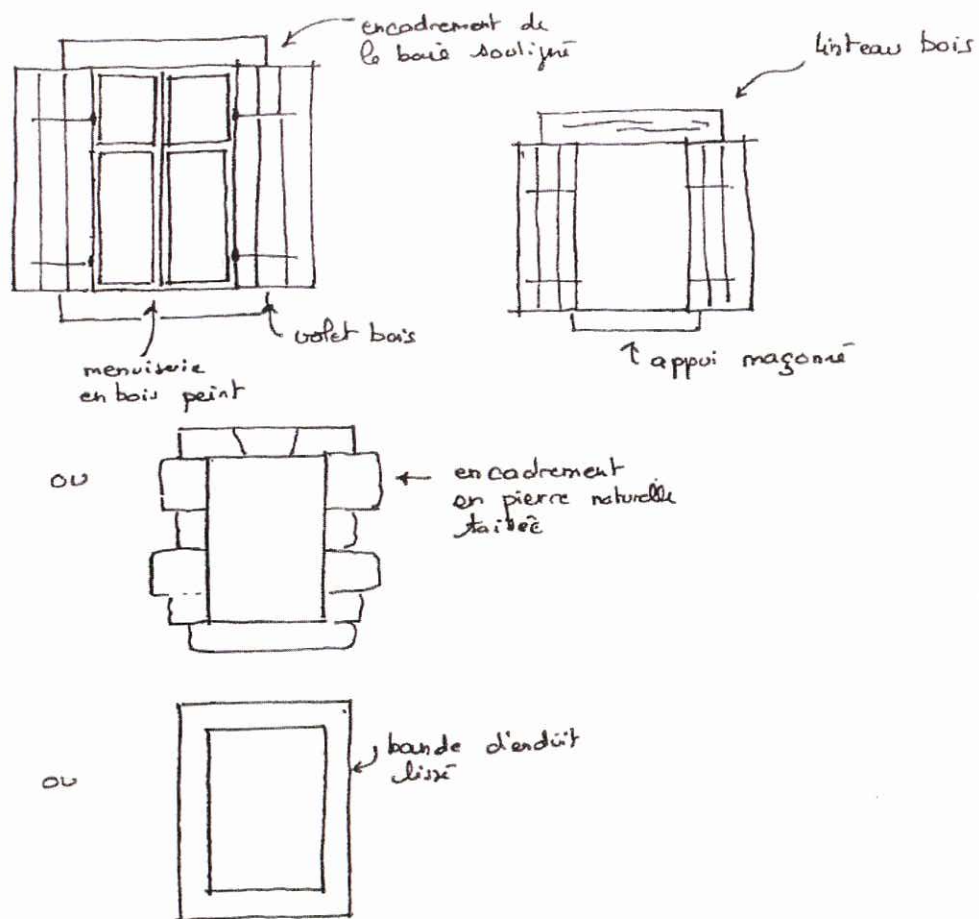
Des volets à battant en bois peintes seront adoptés pour les fenêtres et porte fenêtre. Les volets roulants seront seulement acceptés pour les grandes baies vitrées.

Les coffres des volets roulant devront être à l'intérieur.

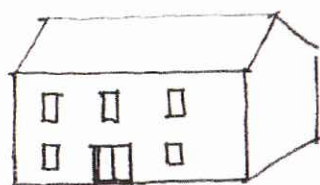
Les fenêtres, contrevents, et leurs ferronneries seront peints dans la même tonalité. Les gardes corps seront peints dans une tonalité plus soutenue.

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante (le blanc sera à éviter pour l'aluminium et le PVC). Les vernis sont proscrits.

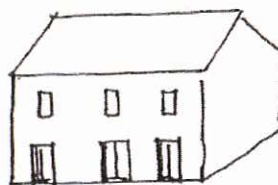
Voir schéma ci-dessous.



POUR UNE BAIE VITRÉE



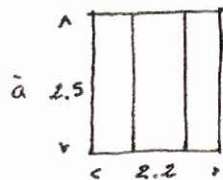
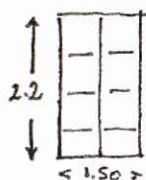
OUI



OUI



NON



Les clôtures sur voie et en limite séparative

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes.

Elles devront être constituées soit :

- de grillage de couleur vert + piquets métallique verts ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (noisetiers, charmes, lilas, rosiers, laurier, thym, romarin,...)
- de grilles en fer forgée sur un muret
- de clôture bois, excepté panneau bois
- de muret en pierres sèches
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux, avec une hauteur maximum de 1 m.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

Extensions et annexes

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. L'aspect des annexes et extension devra être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux, teintes...).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Zone d'activités, de services et d'habitat correspondant à de l'extension pavillonnaire; recherche de mixité de l'habitat.

Elle a vocation à accueillir des habitations, mais aussi des commerces et services, des équipements et de l'artisanat non nuisible.

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Qu'elles soient soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour des Monuments Historiques,
- Les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE), à condition qu'elles soient compatibles avec la zone et qu'elles ne produisent pas de nouvelles nuisances.
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies (chaussée + trottoirs) ou de la limite d'emprise.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des opérations ou installations nécessaires aux fonctionnements des services publics, ou d'intérêts collectifs lorsque des raisons techniques l'imposent (art R-123-9),
- pour des extensions de bâtiments existants,

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimum de 3 mètres.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les extensions de constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes tel que abris, garages seront de préférence accolées à l'habitation.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des bâtiments d'habitation est limitée à R+1+C, soit environ 6 m de hauteur de façade.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent conserver de préférence une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes). Les plans simples, de base rectangulaire devront être adoptés.

Adaptation au terrain :

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étagant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toitures, matériaux de couverture :

- Bâti existant

Les pentes de toiture existante seront maintenues ou augmentées.

- Bâti neuf

Les pentes des toitures auront une pente de 55% (soit 29°) au minimum à l'égout du toit.

Les toitures seront réalisées avec des matériaux traditionnels, ardoises naturelles, ou tuiles plates traditionnelles de teinte sombre et patinée. Seront également acceptées les tuiles de types romane ou mécanique, de teinte brun rouge, rouge orangé et patinée se rapprochant au maximum de la teinte des toitures traditionnelles.

Les toitures végétalisées pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration visuelle et dans l'environnement existant

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de

capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades : maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites avec un enduit de teinte pierre locale.

Les façades seront de préférence crépies au mortier de chaux naturelle.

Les façades bois sont autorisées

Ouvertures, menuiseries

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante (lasure bois claire et foncée, gris clair, gris bleu, gris vert, rouge-brun, crème et blanc).

Les volets battants seront utilisés de préférence.

Les clôtures sur voie et en limite séparative

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes.

Elles devront être constituées soit :

- de grillage de couleur vert ou gris + piquets métallique ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (noisetiers, charmes, lilas, rosiers, laurier, thym, romarin
- de grilles en fer forgée
- de clôture bois, excepté panneau bois
- de muret en pierres sèches
- de piquet béton
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux, avec une hauteur maximum de 1 m.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

Extensions et annexes

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. Les annexes et extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux, teintes,...).

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Zone urbaine destinée aux activités, artisanat.

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Qu'elles soient soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour des Monuments Historiques,
- Les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE), à condition qu'elles soient compatibles avec la zone et qu'elles ne produisent pas de nouvelles nuisances.
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies (chaussée + trottoirs) ou de la limite d'emprise.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des opérations ou installations nécessaires aux fonctionnements des services publics, ou d'intérêts collectifs lorsque des raisons techniques l'imposent (art R-123-9),
- pour des extensions de bâtiments existants,

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimum de 3 mètres.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les extensions de constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes tel que abris, garages seront de préférence accolées à la construction principale, ou à une distance qui ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions auront une hauteur maximale de 6 m en tout point, à partir du point le plus bas du sol naturel.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent conserver de préférence une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes). Les plans simples, de base rectangulaire devront être adoptés.

Adaptation au terrain :

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étagant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toitures, matériaux de couverture :

Les pentes de toiture existante seront maintenues ou augmentées.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades : maçonnerie, enduit

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites avec un enduit de teinte pierre locale.

L'utilisation à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdite, type parpaing, brique.

Les façades sont marquées par la prédominance des lignes horizontales et toutes les façades sont traitées avec le même soin.

Ouvertures, menuiseries

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante (lasure bois claire et foncée, gris clair, gris bleu, gris vert, rouge-brun, crème et blanc).

Les clôtures sur voie et en limite séparative

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes.

Elles devront être constituées soit :

- de grillage de couleur vert ou gris + piquets métallique ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (noisetiers, charmes, lilas, rosiers, laurier, thym, romarin
- de grilles en fer forgée
- de clôture bois, excepté panneau bois
- de muret en pierres sèches
- de piquet béton
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux, avec une hauteur maximum de 1 m.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

Extensions et annexes

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. Les annexes et extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux, teintes,...).

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Zone naturelle concernant des secteurs situés en prolongement d'entités urbaines constituées telles que villages ou hameaux.

Les aménagements seront réalisés soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Le caractère résidentiel de la zone n'interdit pas les commerces, services et activités non nuisibles.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravaning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- Qu'elles soient soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs concernés par le périmètre de protection autour des Monuments Historiques,
- Les constructions à usage commercial, d'artisanat et les installations classées soumises à déclaration (ICPE), à condition qu'elles soient compatibles avec la zone et qu'elles ne produisent pas de nouvelles nuisances.
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies (chaussée + trottoirs) ou de la limite d'emprise.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des opérations ou installations nécessaires aux fonctionnements des services publics, ou d'intérêts collectifs lorsque des raisons techniques l'imposent (art R-123-9),
- pour des extensions de bâtiments existants,
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimum de 3 mètres.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour les constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes tel que abris, garages seront de préférence accolées à l'habitation.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des bâtiments d'habitation est limitée à R+1+C, soit environ 6 m de hauteur de façade.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent conserver de préférence une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes). Les plans simples, de base rectangulaire devront être adoptés.

Adaptation au terrain :

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étagant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Toitures, matériaux de couverture :

- Bâti neuf

Les pentes des toitures à deux pans auront une pente de 55% (soit 29°) au minimum à l'égout du toit.

Il pourra y avoir des croupes pour les bâtiments les plus importants.

Les toitures seront réalisées avec des matériaux traditionnels, ardoises naturelles, ou tuiles plates traditionnelles de teinte sombre et patinée. Seront également acceptées les tuiles de types romane ou mécanique, de teinte brun rouge, rouge orangé et patinée se rapprochant au maximum de la teinte des toitures traditionnelles environnantes.

Les toitures végétalisées pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration visuelle et dans l'environnement existant.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades : maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites avec un enduit de teinte pierre locale.

Les façades seront de préférence crépies au mortier de chaux naturelle.

Ouvertures, menuiseries

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur criarde ou réfléchissante, sont autorisées : lasures bois claire et foncée, gris clair, gris bleu, gris vert, rouge-brun, crème et blanc).

Les clôtures sur voie et en limite séparative

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes.

Elles devront être constituées soit :

- de grillage de couleur vert ou gris + piquets métallique ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (noisetiers, charmes, lilas, rosiers, laurier, thym, romarin
- de grilles en fer forgée
- de clôture bois, excepté panneau bois
- de muret en pierres sèches
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux, avec une hauteur maximum de 1 m.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

Extensions et annexes

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. Les annexes et extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux, teintes...).

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Ce reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUh

Zone naturelle concernant des secteurs situés en prolongement d'entités urbaines constituées telles que villages ou hameaux, qui en raison de leur caractère patrimoniale nécessite des règles de protection particulières

Les aménagements seront réalisés soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

ARTICLE 1AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage industriel,
- les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière,
- les terrains de camping et/ou caravanning, les PRL,
- les terrains d'hivernage des caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de matériaux, de véhicules et de ferraille,

ARTICLE 1AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics,

ARTICLE 1AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

ARTICLE 1AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées soit en limite de voie, soit à une distance de 3m minimum.

ARTICLE 1AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance minimale à 3 mètres.

D'autre part, cette règle n'est pas applicable pour l'extension des constructions existantes et les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE 1AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes tel que abris, garages seront de préférence accolées à l'habitation.

ARTICLE 1AUh 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUh 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des bâtiments d'habitation est limitée à R+1+C, soit environ 6 m de hauteur de façade.

ARTICLE 1AUh 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes). Les plans simples, de base rectangulaire devront être adoptés.

Les constructions ou tout élément de construction faisant référence aux dispositions traditionnelles d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Adaptation au terrain :

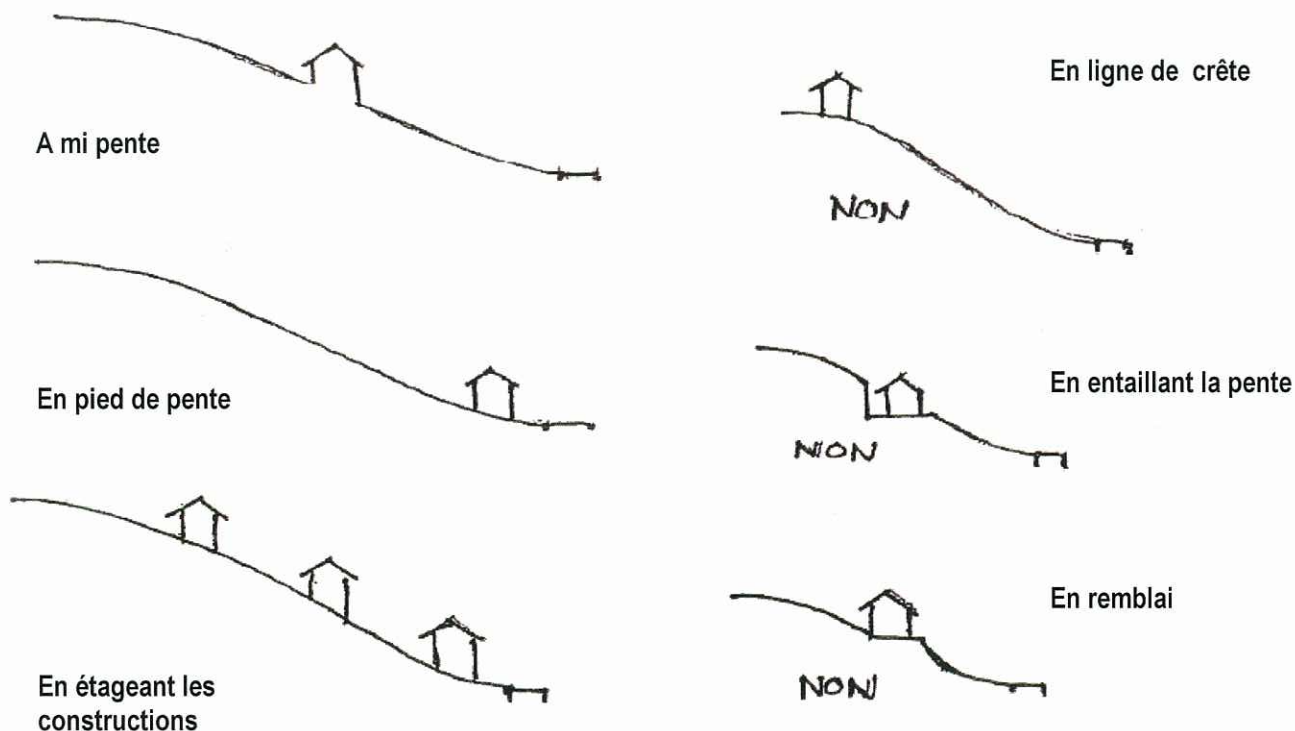
La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étagant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

(Voir schéma ci-dessous)



Toitures, matériaux de couverture :

- Bâti existant
 - Les pentes de toitures existantes seront maintenues.
 - La restauration des toitures sera réalisée de préférence avec de la tuile plate sombre
 - Les lucarnes traditionnelles seront de préférence maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.
- Bâti neuf
 - Les constructions neuves devront présenter un aspect relationnel direct avec les constructions environnantes.
 - Les pentes des toitures seront à forte pente, 120% (soit 50°) minimum avec éventuellement des croupes, excepté les annexes.
 - Les constructions devront être recouvertes de tuiles plates traditionnelles de teintes sombre et patinée. Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures du RDC.
 - Les tours, auvents cintrés et balustres en pierre seront exclues dans cette zone.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades : maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les façades bois sont interdites.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

Les façades seront doublé en pierre ou recouverte de crépis au mortier de chaux naturelle, (ni ciment blanc, ni tyrolien), dans le respect des teintes des plus vieux enduits traditionnel, avec une finition grattée

Ouvertures, menuiseries

Les baies anciennes des portes et fenêtres, doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.

Des menuiseries en bois seront adoptées avec petit bois au tiers supérieur des vitrages. Sur les constructions neuves, si des menuiseries en PVC sont adoptées, il devra être utilisé des PVC crème ou gris clair ou ton bois ; si des menuiseries en aluminium sont posées, l'aluminium devra être pré laqué soit dans une teinte sombre, soit en gris, gris vert, gris bleu ou crème, brun rouge

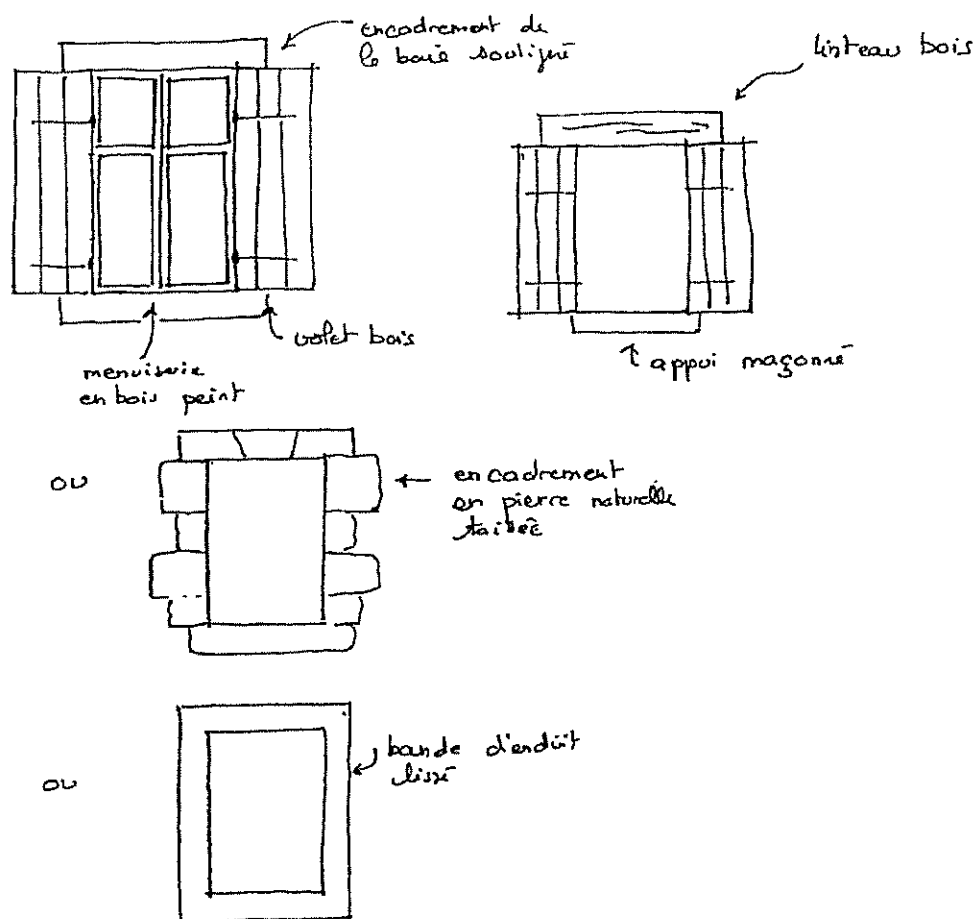
Des volets à battant en bois peints seront adoptés pour les fenêtres et porte fenêtre. Les volets roulants seront seulement acceptés pour les grandes baies vitrées.

Les coffres des volets roulant devront être à l'intérieur.

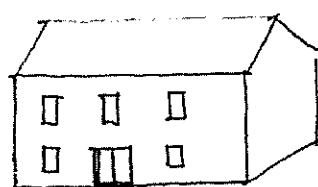
Les fenêtres, contrevents, et leurs ferronneries seront peints dans la même tonalité. Les gardes corps seront peints dans une tonalité plus soutenue.

Les peintures des menuiseries ne seront pas de couleur vive, criarde ou réfléchissante (le blanc sera à éviter pour l'aluminium et le PVC). Les vernis sont proscrits.

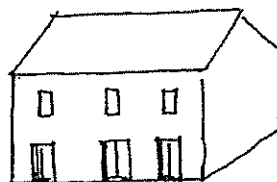
Voir schéma ci-dessous.



POUR UNE BAIE VITRÉE



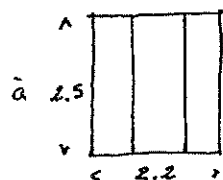
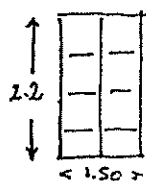
oui



oui



NON



Les clôtures sur voie et en limite séparative

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes.

Elles devront être constituées soit :

- de grillage de couleur vert + piquets métallique verts ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (noisetiers, charmes, lilas, rosiers, laurier, thym, romarin,...)
- de grilles en fer forgée sur un muret
- de « clôture bois », excepté panneau bois.
- de muret en pierres sèches
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux, avec une hauteur maximum de 1 m.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

Extensions et annexes

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. L'aspect des annexes et extension devra être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux, teintes...)

ARTICLE 1AUh 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales du Titre 1.

ARTICLE 1AUh 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales du Titre I.

ARTICLE 1AUh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Les zones A sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles citées dans l'article suivant.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

- La construction de logements à condition d'être strictement nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole et à condition de ne pas occasionner une gêne à l'activité agricole existante.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si aucune autre implantation n'est possible ailleurs, et sous réserve que l'emplacement soit choisi de manière à limiter son impact sur l'activité agricole.
- La création d'installations classées liées aux activités agricoles et à l'exploitation des ressources naturelles, et l'agrandissement des installations classées existantes à condition qu'il n'aggrave pas les nuisances.
- L'extension et la rénovation des bâtiments existants, à condition d'être liée aux activités agricoles, aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

ARTICLE A 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie de la parcelle doit être compatible avec la filière d'assainissement préconisée.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal à 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Des implantations autres peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- pour des opérations ou installations nécessaires aux fonctionnements des services publics, ou d'intérêts collectifs lorsque des raisons techniques l'imposent (art R-123-9),
- pour l'extension d'un bâtiment existant implanté en dessous des 5 mètres,
- pour des opérations comprises dans un hameau où des implantations existantes sont déjà à une distance inférieure à 5 m.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages.

Pour les bâtiments d'habitation ne jouxtant pas de bâtiment d'élevage ou de stockage, la hauteur des bâtiments est limitée à R+1+combles, soit environ 6 m de hauteur de façade.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

A - Pour les bâtiments à usage d'habitation

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

Les constructions ou tout élément de construction faisant référence aux dispositions traditionnelles d'une autre région ou d'un autre pays sont interdites.

Adaptation au terrain :

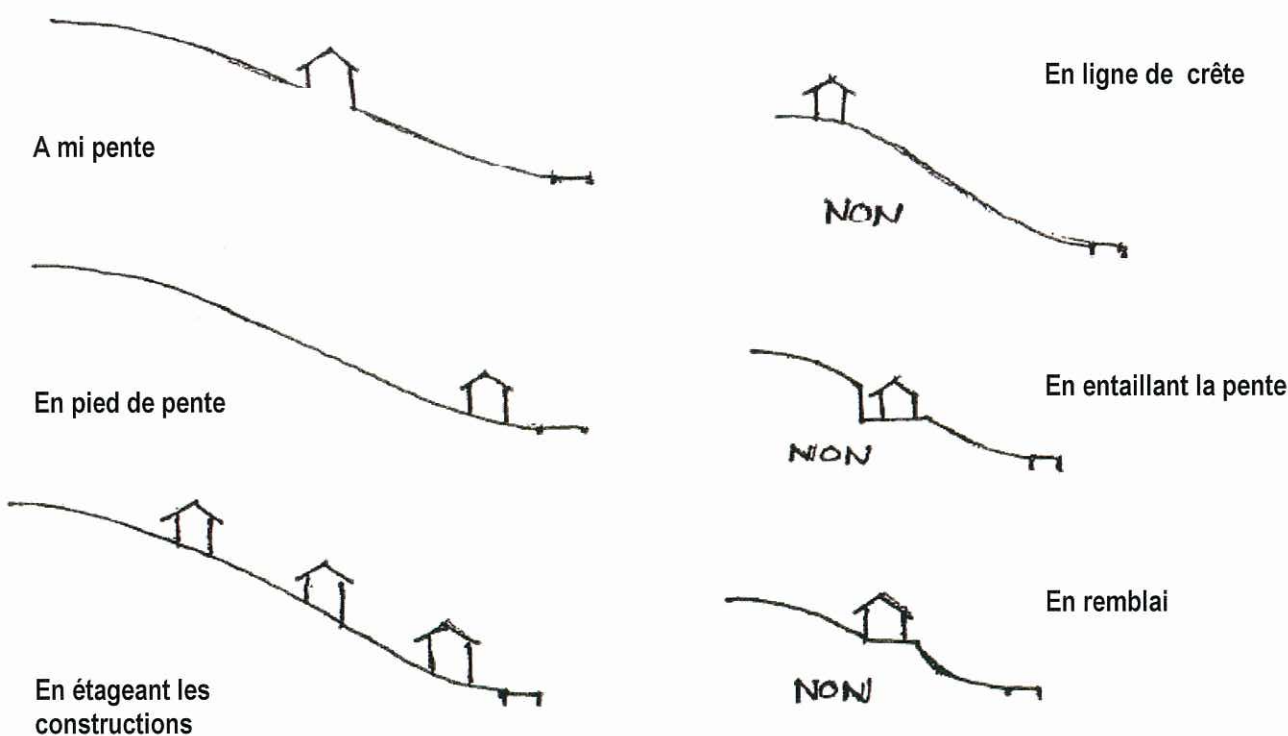
La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Les enrochements sont interdits.

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étageant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

(Voir schéma ci-dessous)



Toitures, matériaux de couverture :

Les pentes des toitures auront une pente de 120% (soit 55°) au minimum à l'égout du toit, pour le bâtiment principal

L'usage de la tuile canal sera uniquement réservé aux dépendances agricoles. Il pourra y avoir des croupes pour les bâtiments les plus importants.

Dans le cas d'extension, la pente pourra être identique à la pente du bâtiment existant.

Les toitures seront réalisées avec des matériaux traditionnels, ardoises naturelles, ou tuiles plates traditionnelles de teinte sombre et patinée. Seront également acceptées les tuiles de types romane ou mécanique, de teinte brun rouge et patinée se rapprochant au maximum de la teinte des toitures traditionnelles environnantes.

Les toitures végétalisées pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration visuelle et dans l'environnement existant

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Façades : maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes. La pierre utilisée localement est claire même si sa teinte est assez chaude, légèrement ocrée.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

Les enduits sont de teinte voisines de celle de la pierre, légèrement grisée, ni blanc, ni très ocré ni très rosé. La maçonnerie sera enduite au mortier de chaux naturelle (ni ciment blanc, ni tyrolien) dont la teinte se rapproche au plus des enduits du bâti traditionnelle environnant, avec une finition grattée. Une maçonnerie avec un enduit ton pierre « locale » sera acceptée, celui-ci devant se rapprocher du bâti traditionnel.

Le bardage bois de teinte naturelle ou sombre, posées verticalement sera autorisé, dans l'esprit des hangars à tabac de l'époque et ceci en veillant à obtenir des ouvertures très verticales.

Les clôtures sur voie et en limite séparative

Les clôtures devront être constituées de préférence par une haie vive d'essences locales: charme, noisetier, lilas, rosiers, lauriers thym, romarin... et dissimuler tout grillage dans la végétation.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

Ouvertures, menuiseries

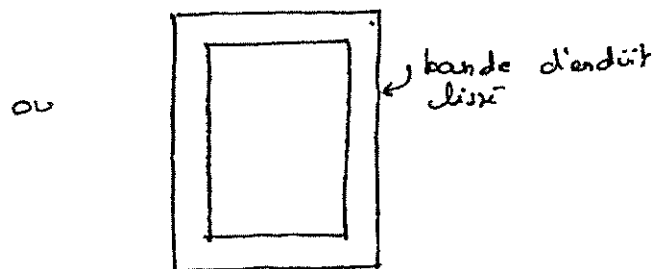
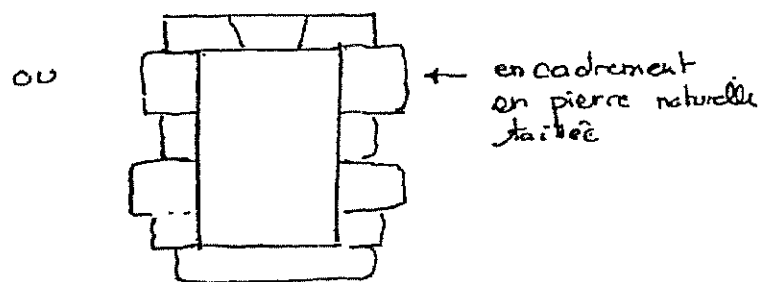
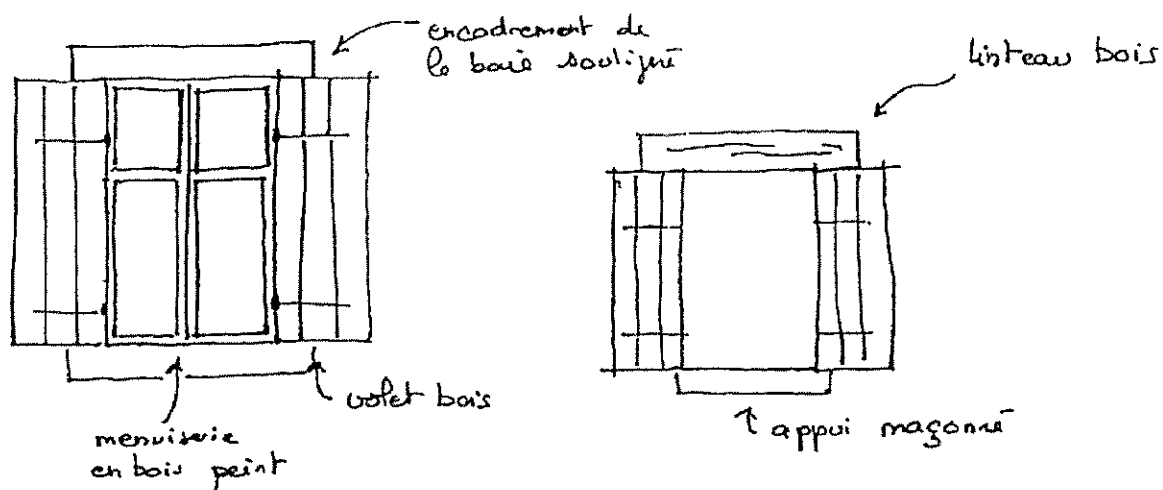
Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Les menuiseries seront en bois de préférence, toutefois l'usage de l'aluminium est autorisée, celui-ci devra être d'une teinte sombre ; le blanc étant à éviter.

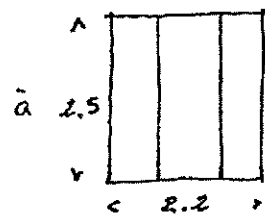
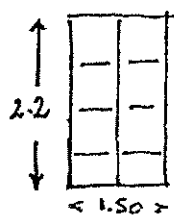
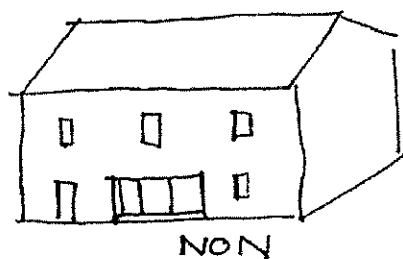
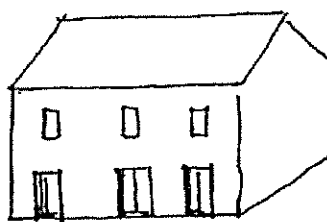
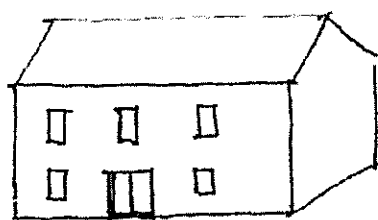
Les volets seront de types battant, à la française. Les volets roulants seront réserver exclusivement aux grandes baies vitrées, et être de teinte sombre ou crème

Les menuiseries et les volets battant à 2 vantaux seront en bois peint (couleur neutre : gris clair, gris bleu, gris vert ou brun rouge) ou lasuré. Les portes de garages en bois ou en métal pré-laqué doivent être de teinte voisine de celle de l'enduit, ou sombres.

(Voir schéma ci-dessous)



POUR UNE BAIE VITRÉE



B - Pour les bâtiments à usage agricole

Adaptation au terrain :

L'implantation en ligne de crête est interdite.

L'implantation au plus près du centre de l'exploitation est demandée sauf impossibilité technique avérée.

Les implantations perpendiculaires aux courbes de niveaux nécessitant la création de remblais importants sont interdites sauf impossibilité technique avérée.

L'implantation des bâtiments se fera de telle manière que la végétation existante sur le site et la topographie concourent à minimiser leur impact visuel. L'insertion des bâtiments agricoles pourra être améliorée par un accompagnement paysager.

Façades : maçonnerie, enduit

Un revêtement de façade d'une teinte en harmonie avec l'environnement est préconisé, l'usage du blanc ou de matériaux brillants est proscrit.

L'usage du bois (ou produits dérivés du bois) est admis, dans ce cas celui-ci sera laissé de teinte naturelle ou peint dans une teinte en harmonie avec l'environnement. L'usage du vernis est proscrit.

Les soubassements maçonnés seront de préférence enduits.

Les bacs acier seront peints d'une couleur sombre, verte ou marron.

Toiture

Les toitures à deux pans auront une pente de 30% (soit 17°) au minimum.

Un revêtement de toiture d'une teinte en harmonie avec l'environnement est préconisé.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N et Nh

Les zones N sont les secteurs « naturels et forestiers » de la commune, « équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'un ensemble ou d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels » (Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Cette zone comprend des sous secteurs :

- **Zone N** : zone naturelle protégée ;
- **Zone Nh** : secteur de capacité limité où l'urbanisation est autorisée sous condition.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toute forme de construction ou d'installation à l'exception de celles décrites à l'article N2 ci-dessous.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous conditions :

En N

- les bâtiments ou installations liées à la protection de l'environnement, au bon fonctionnement des réseaux ou à la sécurité y compris les bassins d'orage, sous réserve d'un emplacement et d'un aspect limitant l'impact sur l'environnement et le paysage ;
- tout changement de destination des bâtiments (granges,...) pour un usage d'habitat sous réserve : que le bâtiment présente un intérêt patrimonial ou architectural, et du raccordement aux réseaux ;
- les abris de jardin, non annexé à une maison d'habitation, d'une surface maximum de 20m², sans possibilité d'extension et de changement de destination, à condition d'avoir une bonne intégration dans son environnement, l'usage du bois brut sera privilégié, limité à un par unité foncière
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- Les annexes à l'habitation, tel que garage, piscine sont autorisées
- Les ouvrages nécessaires à l'utilisation de la ressource en eau.

En Nh

- les affouillements et exhaussements des sols à la condition qu'ils soient nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement paysager des espaces libres, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.
- les constructions destinées à l'habitation et leurs annexes (véranda, abri de jardin, garage, etc.) à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, paysages et milieux naturels, en vertu de l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme.
- tout changement de destination pour un usage d'habitat sous réserve du raccordement aux réseaux.
- la reconstruction d'une superficie de plancher égale à la superficie détruite en cas de sinistre ou de vétusté, dans le respect de l'architecture traditionnelle d'origine.
- Les constructions, installations et aménagements légers nécessaires aux services d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux habitats et paysages à préserver.
- L'extension et l'amélioration des bâtiments existants limitée à 50% de leur surface de plancher.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 6 des dispositions générales.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 7, 8, 9 et 10 des dispositions générales.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone Nh, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement actuel ou futur des voies (chaussée + trottoirs) au minimum égale à 5 mètres. Aucune construction nouvelle ne pourra être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres mesurée à partir de l'alignement. Toutefois, les implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus,
- pour tenir compte des bâtiments riverains,
- en raison de la sécurisation des accès

Par ailleurs, cette règle n'est pas applicable pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, châteaux d'eau, lignes électriques...) sous réserve d'en démontrer la nécessité par une note technique qui exposera, également, l'impact du projet sur l'environnement.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone Nh, toute nouvelle construction ou installation devra être implantée à au moins 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

A l'exception des installations d'intérêt général ou, à moins d'impératifs techniques majeurs, la hauteur maximale des constructions doit être en fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

Les bâtiments d'habitation auront une hauteur des bâtiments limitée à R+1+combles, soit environ 6 m de hauteur de façade.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions ou extension doivent conserver une architecture traditionnelle locale ou une architecture contemporaine, sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti existant (volumes, matériaux et teintes).

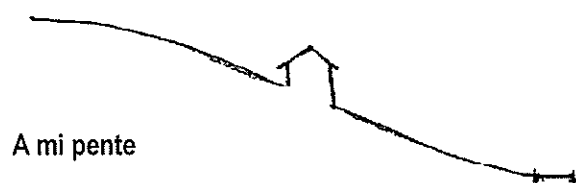
Toute autre architecture est proscrite, notamment l'architecture de type « provençal », chalet alpin, etc.

Adaptation au terrain :

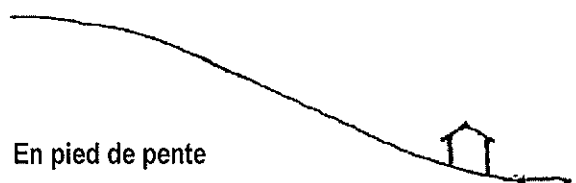
La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

Sur un terrain en pente, implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étageant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé (voir schéma ci-dessous).

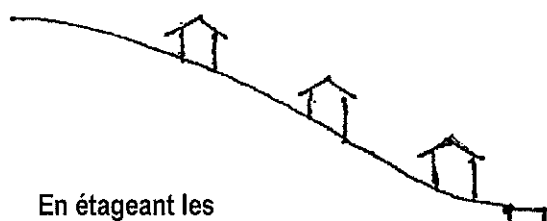
Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire.



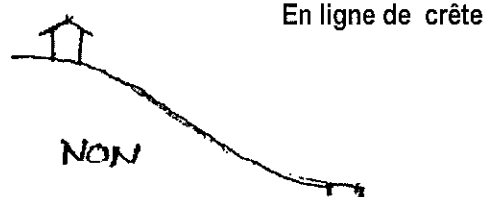
A mi pente



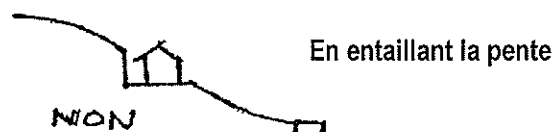
En pied de pente



En étageant les constructions



En ligne de crête



En entaillant la pente



En remblai

Toitures, matériaux de couverture :

Les pentes des toitures auront une pente de 120% (soit 55°) au minimum à l'égout du toit, pour le bâtiment principal

Dans le cas d'extension, la pente pourra être identique à la pente du bâtiment existant.

Les toitures seront réalisées avec des matériaux traditionnels, ardoises naturelles, ou tuiles plates traditionnelles de teinte sombre et patinée. Seront également acceptées les tuiles de types romane ou mécanique, de teinte brun rouge et patinée se rapprochant au maximum de la teinte des toitures traditionnelles environnantes.

Les toitures végétalisées pourront être autorisées sous réserve d'une bonne intégration visuelle et dans l'environnement existant

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, doivent être intégrés dans la pente de la toiture. La pose de châssis de toitures et de capteurs solaires doit être particulièrement conçue, notamment au regard de la trame des ouvertures des façades en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations.

Ouvertures, menuiseries

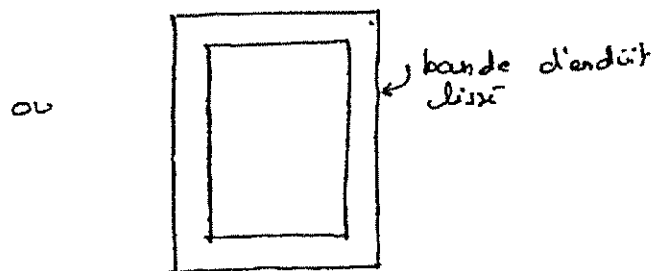
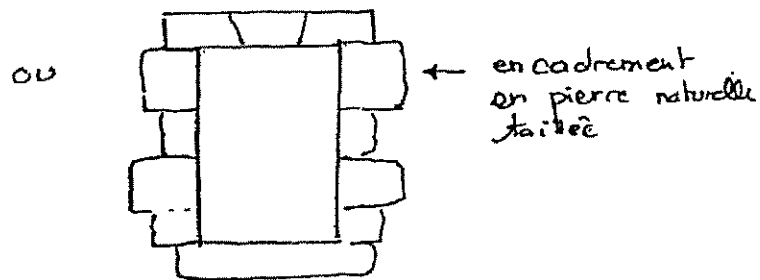
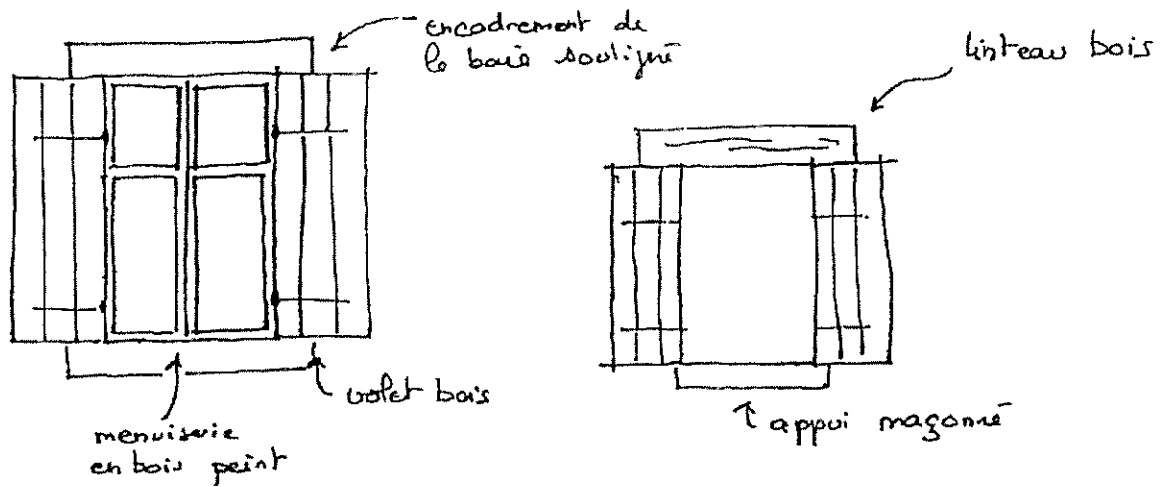
Un seul modèle de menuiserie (couleur comprise) sera répété sur l'ensemble des baies des façades ordonnancées.

Les menuiseries seront en bois de préférence, toutefois l'usage de l'aluminium est autorisée, celui-ci devra être d'une teinte sombre ; le blanc étant à éviter.

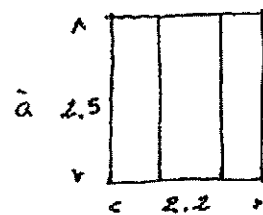
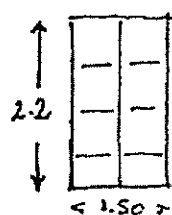
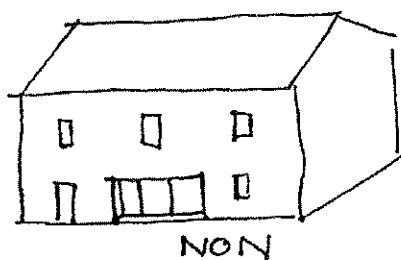
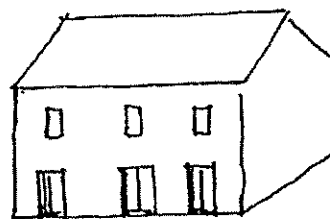
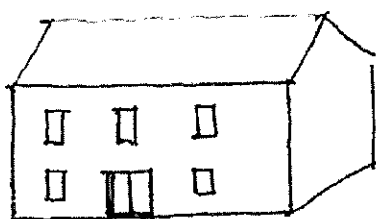
Les volets seront de types battant. Les volets roulants seront réservés exclusivement aux grandes baies vitrées, et être de teinte sombre ou crème.

Les menuiseries et les volets battant à 2 vantaux seront en bois peint (couleur neutre : gris clair, gris bleu, gris vert ou brun rouge) ou lasuré. Les portes de garages en bois ou en métal pré-laqué doivent être de teinte voisine de celle de l'enduit, ou sombres.

(Voir schéma ci-dessous)



POUR UNE BAIE VITRÉE



Façades : maçonnerie, enduit

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes. La pierre utilisée localement est claire même si sa teinte est assez chaude, légèrement ocrée.

Les parties de maçonnerie autres que la pierre de taille doivent être enduites.

Les enduits sont de teinte voisines de celle de la pierre, légèrement grisée, ni blanc, ni très ocré ni très rosé. La maçonnerie sera enduite au mortier de chaux naturelle (ni ciment blanc, ni tyrolien) dont la teinte se rapproche au plus des enduits du bâti traditionnelle environnant, avec une finition grattée. Une maçonnerie avec un enduit ton pierre « locale » sera acceptée, celui-ci devant se rapprocher du bâti traditionnel.

Le bardage bois de teinte naturelle ou sombre, posées verticalement sera autorisé, dans l'esprit des hangars à tabac de l'époque et ceci en veillant à obtenir des ouvertures très verticales.

Sont interdits :

- les crépis blancs, rosés ou orangés et les couleurs vives en général
- le bardage bois lasurés de teinte orangées
- les parpaings bruts, les remplissages d'ossatures et les briques laissés bruts ou sans traitement de ravalement,

Les clôtures sur voie et en limite séparative

La hauteur des clôtures est fixée au regard des hauteurs existantes.

Elles devront être constituées soit :

- de grillage de couleur vert + piquets métallique verts ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (noisetiers, charmes, lilas, rosiers, laurier, thym, romarin
- de grilles en fer forgée doublée d'une haie vive d'essences locales
- de clôture bois, excepté panneau bois
- de muret en pierres sèches
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux, avec une hauteur maximum de 1 m.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.